

COMMUNE DU PONTET

Département de la Savoie



PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 Règlement écrit



DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du

Réf. : 137-11

INTRODUCTION

1 PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R.123-4 et R.123-9 du code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les territoires couverts par le plan local d'urbanisme. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

2 STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend cinq titres :

TITRE I	Dispositions générales
TITRE II	Dispositions applicables aux zones urbaines
TITRE III	Dispositions applicables aux zones à urbaniser
TITRE IV	Dispositions applicables aux zones agricoles
TITRE V	Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Les titres II à V comprennent trois sections composées chacune des articles suivants :

Article 1 :	Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 :	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Article 3 :	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 4 :	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
Article 5 :	Superficie minimale des terrains constructibles
Article 6 :	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7 :	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8 :	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 :	Emprise au sol des constructions
Article 10 :	Hauteur maximale des constructions
Article 11 :	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
Article 12 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 13 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
Article 14 :	Coefficient d'occupation du sol
Article 15 :	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales
Article 16 :	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

N'oubliez pas que d'autres documents que ce dossier peuvent avoir une influence sur la constructibilité de votre terrain et en particulier les documents relatifs aux servitudes de Droit Public.

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune du Pontet.

ARTICLE 2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement :

1. Les zones urbaines – U

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Secteur Ua : Secteur urbanisé ancien, dense, à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

Secteur Uc : Secteur d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif

Secteur Ue : Secteur à vocation principale d'activités économiques.

2. Les zones à urbaniser – AU

Les zones à urbaniser englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les équipements sont insuffisants à proximité immédiate des deux zones AU de La Côte et des Granges. Par conséquent, les zones AU sont strictes et ne seront urbanisables qu'après réalisation des équipements. Il s'agit des secteurs 2AU.

3. Les zones agricoles – A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Secteurs A : Secteurs dans lesquels les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles sont autorisées.

Secteurs Aa : Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage.

Secteur Ah : Secteur agricole de taille et capacité d'accueil limitées.

Secteur Ap : Secteur de protection de captage

4. Les zones naturelles - N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Secteur N : Secteur naturel.

Secteur Nh : Secteur naturel de taille et de capacité d'accueil limitées.

Secteur NL : Secteur naturel destiné aux pratiques de sports et loisirs

Secteur Np : Secteur de protection de captage

Secteur Nrm Secteur concerné par la zone des travaux connus ou supposés de la mine du Gelon

5. Les secteurs et indices

Les secteurs complètent le zonage général et permettent, selon les nécessités d'urbanisme local, de différencier par un indice certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent :

6. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (plans de zonage) comportent par ailleurs :

- **Les emplacements réservés** qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (L.123-1-5, 8° et L.123-17 du code de l'urbanisme).
- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (R.123-11 i) du Code de l'urbanisme).

Ces périmètres, qui se superposent aux zones du P.L.U., engendrent des règles particulières, des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE 3 GLOSSAIRE

Emprise au sol : projection verticale de la construction moins les débords de toit et autres surplombs.

Annexes : sont considérés comme annexes les locaux secondaires (accessoire) constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation (garages, abri de jardin, piscine, bûcher...), qui n'est pas dédié à l'occupation permanente. L'annexe peut être accolée ou non à la construction principale.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES U

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les installations et constructions de cette zone sont majoritairement destinées aux fonctions de logement. Cependant, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat : commerces, équipements d'animation culturelle,...

La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

Secteur Ua : Secteur urbanisé ancien, dense, à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

Secteur Uc : Secteur d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif

Secteur Ue : Secteur à vocation principale d'activités économiques.

Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (R.123-11 i) du Code de l'urbanisme) ont également des règles particulières.

ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1. Dans les secteurs Ua et Uc sont interdits :**

- les constructions destination d'industrie
- les constructions ou installations nouvelles à destination d'exploitation agricole, à l'exception de l'élevage de loisirs
- les constructions à destination d'exploitation forestière
- les constructions à destination exclusive d'entrepôt

- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation

- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves ou de déchets
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics

- les habitations légères de loisirs
- le stationnement hors garage des caravanes et camping-cars
- les activités de camping ou de caravaning

- les antennes publiques de télécommunication

2. Dans les secteurs Ue sont interdits :

- les constructions à destination d'habitation
- les constructions à destination d'activités agricoles
- les constructions à destination d'hôtel
- les constructions à destination de bureau et de commerce, autres que celles liées à l'activité économique existante

- l'ouverture de carrières

- les dépôts de véhicules épaves ou de déchets
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics

- les habitations légères de loisirs
- le stationnement hors garage des caravanes et camping-cars
- les activités de camping ou de caravaning

- les antennes publiques de télécommunication

ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**Dans tous les secteurs sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivantes :**

La reconstruction dans un délai de 10 ans des bâtiments détruits par sinistre, à condition :

- de se tenir dans le volume initial
- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Secteurs Ua et Uc

L'extension et la création de constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition de ne pas présenter de graves dangers pour la sécurité ou la salubrité publiques. La surface des constructions à usage artisanale est limitée à 100 m² de surface de plancher.

Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées à condition d'être liées à un commerce ou établissement d'artisanat.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises en zone Ua, Uc et Ue ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité.

ARTICLE U 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**Accès**

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'opération, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement. La largeur minimale de la bande roulante pour toute opération comprenant 3 constructions ou plus sera de 4 mètres.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

ARTICLE U 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

Sans objet.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel ou individuel groupé conçu de façon à être mis hors circuit est obligatoire. La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, la gestion sur le périmètre de l'opération est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

4.4. Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE U 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE U 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur Ua

Les constructions s'implanteront à 3 mètres minimum de la limite définie par le gestionnaire de la voirie entre le domaine public et le domaine privé.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Dans le cas d'isolation sur le domaine public, le projet ne devra pas nuire à la sécurité publique et aux besoins de circulation.

Dans le secteur Uc et Ue

Le recul minimal des constructions est fixé comme suit :

- 12 m par rapport à l'axe des RD pour toutes les constructions en zone Ue
- 8 m par rapport à l'axe des RD pour les constructions principales en zone Uc
- 7 m par rapport à l'axe des RD pour les annexes en zone Uc

- 6 m par rapport à l'axe des voies communales pour les constructions principales en zone Uc et Ue
- 5 m par rapport à l'axe des voies communales pour les annexes en zone Uc et Ue

Cette distance se mesure en tout point de la construction.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Dans le cas d'isolation sur le domaine public, le projet ne devra pas nuire à la sécurité publique et aux besoins de circulation.

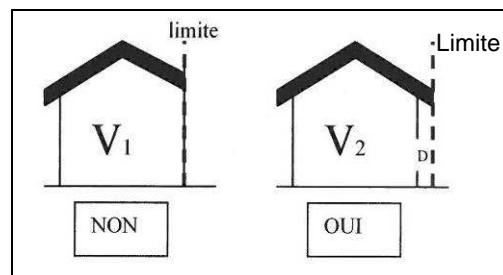
Le portail sera implanté de façon à permettre le stationnement d'un véhicule en bordure de voie publique.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs Ua

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative. Dans ce cas, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



Le schéma ci-dessus ne s'applique pas en cas de constructions mitoyennes.

Les piscines enterrées (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans les secteurs Uc et Ue

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes ou s'adosser à une construction déjà existante sur la parcelle voisine.

3. Les annexes non accolées à la construction principale peuvent s'implanter jusqu'à 1 mètre de la limite, mais doivent respecter, dans la bande des 1 à 3 mètres, les conditions suivantes :

- hauteur maximale (au faîtage) de 3 mètres et
- longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite inférieure à 7 mètres

Exception : les piscines enterrées, qui doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres (bassin) par rapport aux limites séparatives.

Dans tous les secteurs

Les constructions et installations nouvelles s'implanteront à 10 mètres au minimum des berges des cours d'eau.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusque sur la limite séparative.

ARTICLE U 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE U 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE U 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Dans le cas du garage enterré selon les schémas ci-après, la hauteur du garage n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si $b \leq a/2$.



La hauteur ne doit pas excéder :

- en secteur Ua : 7 mètres au point le plus haut pour les constructions avec toiture terrasse
- en secteur Ua : 10 mètres au faîtage pour les autres types de constructions
- en secteur Uc : 8 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture terrasse.

- en secteur Ue : 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture terrasse.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume

2. Dispositions particulières

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

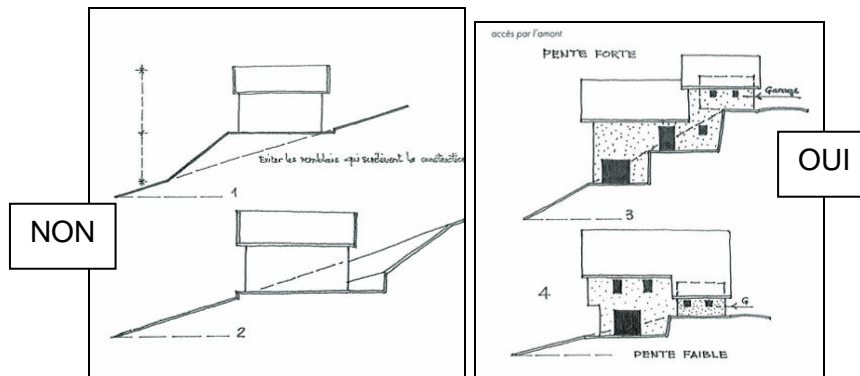
Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières applicables en zone Ua et Uc

1. L'implantation des constructions et accès

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE73

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par traitement végétal

2. Toiture des constructions principales et des annexes accolées

Les toitures à un seul pan ou plates sont autorisées uniquement dans les deux cas suivants :

- pour les annexes accolées à la construction principale ou les extensions.
- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif de performance énergétique

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, la pente sera comprise entre 40 et 70%.

Les matériaux de toiture seront de nuances gris ou anthracite, sauf toiture végétalisée ou en verre.

Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate ou à un pan seront masqués par un acrotère.

3. Toiture des annexes non accolées

Les matériaux de toiture sont de nuance de gris ou anthracite, sauf toiture végétalisée ou en verre.

Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Dans le cas de toiture plate, les panneaux solaires seront masqués par un acrotère.

4. Clôtures

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Le cas échéant, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée ou grise.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre. La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

Dispositions particulières applicables en zone Ue

1. L'implantation et le volume de la construction

La meilleure implantation au terrain naturel doit être recherchée, afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

La volumétrie des constructions sera simple et inscrite dans des formes géométriques facilement identifiables.

2. Les toitures

Les matériaux de toiture sont de nuances gris ou anthracite, sauf toiture végétalisée ou en verre.

Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront parallèles au plan de la toiture.

Les toitures seront à deux pans minimum avec une pente comprise entre 40 et 70%.

3. Les façades

Les façades seront de couleur claire, dans les tons beige, gris clair ou d'aspect bois. Les teintes vives ne pourront être utilisées qu'en surface réduite pour souligner certains détails architecturaux (entrée, ouvertures, bords de toiture...)

Pour chaque construction, on utilisera au maximum trois couleurs : 2 pour les volumes principaux et 1 pour souligner certains détails architecturaux ou inversement.

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

4. Les annexes

Les annexes, murs séparatifs et clôtures diverses devront s'harmoniser avec le bâtiment principal.

5. Les clôtures

Le cas échéant, elles seront constituées de grillage de teinte mate foncée ou grise, barrières d'aspect bois à claire-voie ou de palissades.

Leur hauteur ne devra pas excéder 2,00 mètres, y compris un muret éventuel de 0,40 m.

La clôture ne devra pas gêner la visibilité le long des voies et carrefours.

6. L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

Les aires de stockage seront ordonnées et/ou masquées par des écrans construits ou végétaux.

ARTICLE U 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place par tranche commencée de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.
3. Pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, il est exigé une place par tranche commencée de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.
4. Pour les constructions à destination de bureau, commerce, artisanat, il est exigé 2 places de stationnement au minimum.
5. **En secteur Ua**, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, dans un environnement immédiat.
6. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.

ARTICLE U 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses.

Les haies unitaires continues en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

ARTICLE U 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE U 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE U 16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEaux DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONES AU

Sont classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les équipements sont insuffisants à proximité immédiate des deux zones AU de La Côte et des Granges. Par conséquent, les zones AU sont strictes et ne seront urbanisables qu'après réalisation des équipements. Il s'agit des secteurs 2AU.

Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (R.123-11 i) du Code de l'urbanisme) ont également des règles particulières.

Les articles 3 à 14 ne sont donc pas réglementés, les zones 2AU (strictes) n'étant pas urbanisables en l'état.

ARTICLE AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Compte tenu du caractère de la zone 2AU (équipements insuffisants), toute opération de construction ou d'aménagement est interdite, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessaires au développement futur de la zone.

ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Seuls les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans les zones 2AU, à condition d'être nécessaires à l'aménagement ultérieur de la zone ou de ne pas porter atteinte à son développement futur.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide, les occupations et utilisations admises sous conditions ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité.

L'aménagement des zones AU devra être compatible avec les orientations d'aménagement, si elles existent.

ARTICLE AU 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Sans objet.

ARTICLE AU 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Sans objet.

ARTICLE AU 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations nouvelles s'implanteront à 10 mètres au minimum des berges des cours d'eau.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusque sur la limite séparative.

ARTICLE AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Sans objet.

ARTICLE AU 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

**ARTICLE AU 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN
MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE
JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Sans objet.

ARTICLE AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

**ARTICLE AU 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

**ARTICLE AU 16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone A comporte des secteurs où, compte tenu des spécificités locales analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, des dispositions spécifiques s'appliquent :

Secteurs A : Secteurs dans lesquels les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles sont autorisées.

Secteurs Aa : Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage.

Secteur Ah : Secteur agricole de taille et capacité d'accueil limitées.

Secteur Ap : Secteur de protection de captage

Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (R.123-11 i) du Code de l'urbanisme) ont également des règles particulières.

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception

- des constructions et installations nécessaires aux activités agricoles en secteur A
- de celles mentionnées à l'article 2
- des clôtures agricoles nécessaires à l'exploitation agricole
- des équipements pastoraux (chalets et abris de berger) nécessaires à la surveillance du troupeau en raison de la présence du loup

2. Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides (hors espace de fonctionnalité), toute occupation et utilisation du sol est interdite, et notamment :

- toutes constructions ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;
- le drainage et, plus généralement, l'assèchement du sol de la zone humide ;
- l'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux, sauf les ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;
- l'imperméabilisation du sol, en partie ou en totalité.

3. Dans les périmètres Ap, sont interdits :

- toute nouvelle construction
- les excavations du sol et sous-sol
- la création de toute nouvelle voie de circulation, y compris de nouvelles routes et/ou pistes de débordage
- les rejets de toute nature
- les dépôts de toute substance

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**1. Rappels**

Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

2. Dans tous les secteurs

La reconstruction dans un délai de 10 ans des bâtiments détruits par sinistre, à condition :

- de se tenir dans le volume initial
- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

3. Dans les secteurs A

Les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles sont autorisées sous réserve de la prise en compte des risques naturels et de ne pas porter atteinte à la qualité et au fonctionnement des zones humides.

Les bâtiments à usage d'habitation sont autorisés sous réserve :

- de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci,
- que la construction soit intégrée ou accolée au bâtiment d'exploitation
- que le nombre de logements de fonction par site d'exploitation nécessitant une présence permanente soit limité à un seul et sous réserve que le pétitionnaire ne dispose pas déjà d'un logement intégré à l'exploitation

4. Dans les secteurs Ah

Sont autorisés l'aménagement, la réfection des constructions, avec ou sans changement de destination, et l'extension, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU, avec un maximum de 30 m² d'emprise au sol, sous réserve que la capacité des réseaux soit suffisante et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti.

Deux annexes accolées ou non à la construction principale sont autorisées, en plus d'une piscine, le cas échéant. L'emprise au sol de chacune des annexes (hors piscine) est limitée à 30 m². La hauteur est limitée à 4,00 mètres au point le plus haut dans le cas d'une toiture à deux pans et à 3 mètres dans les autres cas.

5. Dans les secteurs Ap de protection de captage

Les occupations, utilisations, constructions et installations autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour la protection de la ressource en eau.

6. Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides

Les exhaussements, affouillements, les plantations, les dépôts, les forages, les installations de toute nature, permanentes ou non, ne devront pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides.

7. Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises sous conditions ci-dessus ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité.

ARTICLE A 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

ARTICLE A 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

412. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

Sans objet.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit est obligatoire. La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, la gestion sur le périmètre de l'opération, est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

4.4. Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul minimal des constructions est fixé comme suit :

- 8 m par rapport à l'axe des RD pour les constructions principales
- 7 m par rapport à l'axe des routes départementales pour les annexes

- 6 m par rapport à l'axe des voies communales pour les constructions principales
- 5 m par rapport à l'axe des voies communales pour les constructions annexes

Cette distance se mesure en tout point de la construction.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Dans le cas d'isolation sur le domaine public, le projet ne devra pas nuire à la sécurité publique et aux besoins de circulation.

Le portail sera implanté de façon à permettre le stationnement d'un véhicule en bordure de voie publique.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'implanteront librement.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction.

Les constructions et installations nouvelles s'implanteront à 10 mètres au minimum des berges des cours d'eau.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusque sur la limite séparative.

ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur Ah

L'extension de l'emprise au sol des constructions existantes est autorisée, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 30 m² d'emprise au sol

L'emprise au sol de chacune des annexes accolées ou non (hors piscine) est limitée à 30 m².

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais ou après travaux en cas de déblais.

La hauteur ne doit pas excéder :

- 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions et installations à destination agricole
- 8,00 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture terrasse
- 4,00 mètres au faîtage dans le cas d'une toiture à deux pans minimum pour les annexes non accolées
- 3,00 mètres au point le plus haut dans le cas d'une toiture plate ou à un pan pour les annexes non accolées

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre au maximum la hauteur du bâtiment initial.

Un dépassement de cette hauteur est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières aux bâtiments à usage non agricole

Les travaux réalisés sur les constructions existantes, ainsi que les extensions et les annexes aux constructions existantes (en Ah), devront respecter le caractère architectural de la construction d'origine.

Clôtures non agricoles

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement.

Les clôtures, si elles sont souhaitées, devront être constituées d'un grillage mat foncé ou gris ou d'un dispositif à claire-voie, avec mur bahut éventuel de 0,5 mètre maximum. La hauteur totale sera de 1,50 mètre maximum. Tout autre dispositif de type brise vue sera interdit.

Dispositions particulières aux bâtiments à usage agricole

1. Implantations

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

2. Les toitures

Les toitures seront à deux pans de pente minimale de 25%. Elles pourront être arrondies.

3. Les façades

Les murs des façades seront en maçonnerie de teinte gris ou beige, ou en aspect bois. Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée et non vernis ou laissés sans aucun traitement.

Sont interdites les couleurs vives sur l'ensemble de la façade.

4. L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords, dont les talus et accès, doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés. Les aires de stockage seront ordonnées et masquées par des écrans construits ou végétaux.

ARTICLE A 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place par tranche commencée de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

Pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, il est exigé une place par tranche commencée de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logement.

ARTICLE A 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

En secteur Ah

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses.

Les haies unitaires continues en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE A 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE A 16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONES N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Etant donné ses particularités, la zone naturelle se compose de sous-secteurs, qui sont :

- Secteur N :** Secteur naturel.
- Secteur Nh :** Secteur naturel de taille et de capacité d'accueil limitées.
- Secteur NL :** Secteur naturel destiné aux pratiques de sports et loisirs
- Secteur Np :** Secteur de protection de captage
- Secteur Nrm** Secteur concerné par la zone des travaux connus ou supposés de la mine du Gelon

Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (R.123-11 i) du Code de l'urbanisme) ont également des règles particulières.

ARTICLE N 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**1. Dans les secteurs N, Nh, NL et Np, sont interdits :**

Toute occupation et utilisation du sol, à l'exception

- de celles mentionnées à l'article 2
- des clôtures agricoles nécessaires à l'exploitation agricole

2. Dans les secteurs Nrm, sont interdits :

Toute construction nouvelle et toute modification substantielle du bâti existant.

3. Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides (hors espace de fonctionnalité), toute occupation et utilisation du sol est interdite, et notamment :

- toutes constructions ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;
- le drainage et, plus généralement, l'assèchement du sol de la zone humide ;
- l'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux, sauf les ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;
- l'imperméabilisation du sol, en partie ou en totalité.

4. Dans les périmètres Np, sont interdits :

- toute nouvelle construction
- les excavations du sol et sous-sol
- la création de toute nouvelle voie de circulation, y compris de nouvelles routes et/ou pistes de débardage
- les rejets de toute nature
- les dépôts de toute substance

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**Rappels**

Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :**2.1 Dans tous les secteurs N**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La reconstruction dans un délai de 10 ans des bâtiments détruits par sinistre, à condition :

- de se tenir dans le volume initial
- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

2.2 Dans les secteurs Nh

Sont autorisés l'aménagement, la réfection des constructions, avec ou sans changement de destination, et l'extension, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU, avec un maximum de 30 m² d'emprise au sol, sous réserve que la capacité des réseaux soit suffisante et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti.

Deux annexes accolées ou non à la construction principale sont autorisées, en plus d'une piscine, le cas échéant. L'emprise au sol de chacune des annexes (hors piscine) est limitée à 30 m². La hauteur est limitée à 4,00 au point le plus haut dans le cas d'une toiture à deux pans et à 3,00 mètres dans les autres cas.

2.3 Dans les secteurs NL

Sont autorisés uniquement les constructions, installations et équipements nécessaires à la pratique des sports et loisirs et les habitations légères de loisirs ou terrains de camping, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.4. Dans les secteurs Np de protection de captage

Les occupations, utilisations, constructions et installations autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour la protection de la ressource en eau.

2.5 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides

Les exhaussements, affouillements, les plantations, les dépôts, les forages, les installations de toute nature, permanentes ou non, ne devront pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides.

2.6. Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises sous conditions ci-dessus ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité.

ARTICLE N 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

ARTICLE N 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

Sans objet.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit est obligatoire. La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif). En l'absence de réseau ou exutoire, la gestion sur le périmètre de l'opération est autorisée.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

4.4. Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul minimal des constructions est fixé comme suit :

- 8 m par rapport à l'axe des RD pour les constructions principales
- 7 m par rapport à l'axe des routes départementales pour les annexes

- 6 m par rapport à l'axe des voies communales pour les constructions principales
- 5 m par rapport à l'axe des voies communales pour les constructions annexes

Cette distance se mesure en tout point de la construction.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Dans le cas d'isolation sur le domaine public, le projet ne devra pas nuire à la sécurité publique et aux besoins de circulation.

Le portail sera implanté de façon à permettre le stationnement d'un véhicule en bordure de voie publique.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'implanteront librement.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction.

Les constructions et installations nouvelles s'implanteront à 10 mètres au minimum des berges des cours d'eau.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusque sur la limite séparative.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nh

L'extension de l'emprise au sol des constructions existantes est autorisée, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 30 m² d'emprise au sol

L'emprise au sol de chacune des annexes non accolées (hors piscine) est limitée à 30 m².

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais ou après travaux en cas de déblais.

La hauteur ne doit pas excéder :

- 8,00 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture terrasse
- 4,00 mètres au faîtage dans le cas d'une toiture à deux pans minimum pour les annexes non accolées
- 3,00 mètres au point le plus haut dans le cas d'une toiture plate ou à un pan pour les annexes non accolées

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre au maximum la hauteur du bâtiment initial.

Un dépassement de cette hauteur est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les travaux réalisés sur les constructions existantes, ainsi que les extensions et les annexes aux constructions existantes (en Nh), devront respecter le caractère architectural de la construction d'origine.

Clôtures non agricoles

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement.

Les clôtures, si elles sont souhaitées, devront être constituées d'un grillage mat foncé ou gris ou d'un dispositif à claire-voie, avec mur bahut éventuel de 0,5 mètre maximum. La hauteur totale sera de 1,50 mètre maximum. Tout autre dispositif de type brise vue sera interdit.

ARTICLE N 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

En secteur Nh, pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place par tranche commencée de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

En secteur Nh, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.

Pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, il est exigé une place par tranche commencée de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logement.

ARTICLE N 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

En secteur Nh et NI

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses.

Les haies unitaires continues en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE N 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.